

## ARTIKKELIT

# Helsingin kehitys seudullisessa kontekstissa

MARKKU LANKINEN

## Johdanto

Pääkaupunkiseudun ja koko Helsingin seudun kehityksestä ja Helsingin asemasta siinä yhteydessä on käyty paljon keskustelua. Lähes vakiintuneen aseman on saanut käsitys, että ennen sosiaalisesti jyrkästi jakautunut Helsinki muuttui tasoittuvaan ja sekoittuvaan suuntaan niin, että se vuoteen 1990 tultaessa saavutti historiallisesti merkittävän tasapainon asteen. Laman aikana suunta kuitenkin kääntyi, ja erot esimerkiksi alueiden keskituloilla mitattuna kasvoivat. Tähän on kuitenkin lisättävä, että koulutusrakenteen perusteella arvioituna asuinalueiden hajonta tässä ja-kaumassa kuitenkin edelleen väheni (Lankinen 1996, 35–41). Tämän jälkeen keskustelunäyttämön ovat pyrkineet ottamaan haltuunsa Mari Vaattovaara ja Matti Kortteinen. He ovat vuodesta 1999 lähtien kehittäneet teoriaa pääkaupunkiseudun kehityssuunnan kääntymisestä.

Aihetta koskevassa ensimmäisessä artikkelissaan Vaattovaara (1999, 128) päätyi vielä seuraavaan johtopäätökseen: ”Paikalliset esimerkiksi sosiaaliseen sekoittamiseen perustuvat toimenpiteet ovat ainakin toistaiseksi estäneet ongelma-alueiden kasautuvan kehityksen. Tulos on merkittävä ja kansainvälisistä esimerkeistä selvästi poikkeava. Kuitenkin yksittäisillä hyvinvoinnin mittareilla alueellinen jakauma on selkeämpää. Tuloilla, koulutuksella ja työttömyydellä mitaten huono-osaisuus näyttää olevan aiempaa selvemmin keskittymässä eri puolille pääkaupunkiseutua.”

Uusi teoria esitettiin kuitenkin jo samana vuonna Yhteiskuntapolitiikka-lehdessä ilmestyneessä artikkelissa ”Pääkaupunkiseudun kehityssuunta on kääntynyt” (Kortteinen & Vaattovaara 1999a). Sen jälkeen sitä on kehitelty useissa artikkeleissa ja esitelty eri foorumeilla (Kortteinen &

Vaattovaara 1999 b & c & d, 2000 a & b, 2001; Vaattovaara 2001 & 2002; Vaattovaara & Kortteinen 2001, 2002 a & b, 2003). Tiivistettynä tämä uudentyyppisen eriytymisen teoria koostuu neljästä vaiheesta:

*Vaihe 1.* 1990-luvun alun lama: Helsingin itäiset esikaupunkialueet olivat jonkin verran keskitason alapuolella jo silloin, kun ne rakennettiin. Erot eivät kuitenkaan silloin kasvaneet vaan lähinnä kapenivat. Lama toi tullessaan suurtyöttömyyden, joka koski poikkeuksellisen vahvasti sosioekonomisesti heikoimpia alueita. Poikkeuksellista on myös, että työttömyysasteen eriytyminen on jatkunut myös taloudellisen nousun aikana.

*Vaihe 2.* Informaatiossektori on ollut taloudellisen kasvun päämoottori Helsingin seudulla. Noin kaksi kolmannesta uudesta talouskasvusta mitattuna työllisten määrällä perustuu informaatiossektoriin vuoden 1993 jälkeen. Useimmat uuden informaatiossektorin yrityksistä sijaitsevat keskustassa tai siitä länteen Teknillistä korkeakoulua ympäröiden. Käytännöllisesti katsoen kaikki seudun uudesta kasvusta vastaavat yritykset sijaitsevat Ruoholahdessa.

Lisäksi tämä uusi kasvu on selvästi vahvistanut korkean tason koulutuksen ja korkeiden tulojen välistä yhteyttä. Kehityksen historiallinen analyysi osoittaa, että hidas koulutuksellinen jakautuminen alkoi jo aikaisella 1960-luvulla. Mitattaessa koulutusta korkeakoulututkinnon suorittaneiden osuudella on kaupunki tullut yhä polarisoituneemmaksi. Tämä aiemmin syntynyt koulutusjako on yhdessä 1990-luvulla vahvistuneen koulutustason kanssa alkanut tuottaa kasvavia alueellisia tuloeroja. Uusi informaatiossektoriin perustuva kasvu korostaa koulutuksen roolia työmarkkinoilla. Näin vähän koulutetut idässä

jäävät kasvusta syrjään läntisten alueiden johtaessa sitä. Sekä yritykset että varakkaat, hyvin koulutetut muuttajat suosivat länttä ja uusia informaatiotalouteen perustuvia eliittialueita on alkanut kehittyä.

*Vaihe 3.* Kulttuuriset erot ja muuttomallit: Pääkaupunkiseudun talouskasvu houkuttelee nuorta, hyvin koulutettua väkeä muuttamaan maan muista osista. Kaupunkialueen eriytymisen kolmas vaihe kytkeytyy tähän. Juuri syntyneet sosiaaliset erot kaupunginosien välillä johtavat uudentyyppisiin muuttomalleihin. Näyttää siltä, että 1990-luvulla itäisten kaupunginosien haluttavuus on vähentynyt ja lännen haluttavuus on lisääntynyt pääjakolinjan liittyessä muuttoliikkees-  
sä olevan väestön koulutustasoon. Idässä on kehittyneessä alkeellisuuden kierre: väestön suhteellinen köyhtyminen heijastuu alueen huonona haluttavuutena – ja kääntäen.

*Vaihe 4.* Köyhyysaskut: Seurauksena asumismuotoja sekoittavasta toimintatavasta ei suuria sosiaalisten ongelmien keskittymiä ole kaupunginosatasolla havaittavissa. Kuitenkin 1990-luvun kuluessa osa pitkäaikaistyöttömyydestä on tullut luonteeltaan pysyväisemmäksi: kasvava määrä työssä käymätöntä väestöä on tullut ilmoille. Kansallisen alkoholipolitiikan liberalisointuminen, laitoshoidon purkaminen mielenterveysalalla sekä kasvava huumeongelma, kaikki nämä keskittyvät kunnalliseen sosiaaliseen asuntotuotantoon. ”Mustia aukkoja” siis esiintyy kaupunkirakenteessa, mutta ne ovat kooltaan korttelin, rakennuksen tai porraskäytävän kokoisia, mutta eivät kata koko asuinalueita.

Uutena ajatusmallina on sittemmin nostettu näkyville väite seudun keskustaajaman ja reuna-alueiden suhteen muutoksesta. Asu ja rakennus-lehden numerossa 3/2006 ilmestyi Vaattovaaran artikkeli ”Kompaktikaupunki saanut haastajan”. Argumentaatio alkaa seuraavasti: ”Näyttää siltä, että suunniteltu kompaktikaupunki toiminnallisena kokonaisuutena on haastettuna. Yhä suurempi osa uudesta asumisesta rakentuu seudun reuna-alueille samalla kuin työpaikkojen on osoitettu hitaasti siirtyvän kohti kaupunkiseutujen reunoja.” Vaattovaara (2006, 9) näkee uhkakuvana tulevaisuudessa Helsingin seudun keskustan rappeutumisen sen jäädessä syrjään liikenneverroista: ”Keskustaajamaa uhkaa sosioekonomisen rakenteen yksipuolistuminen tai sosiaalinen taantuminen. Sen rinnalle metropolialueen reunoille syntyy pienten paikallisten keskustien verkko, joka alkaa elää elä-

määnsä. Vastaavasta kehityksestä on tarjolla useita kansainvälisiä esimerkkejä.”

Esitetyt teesit ovat empiirisiä väitteitä. Nimenomaan empiirisiin aineistoihin liittyvät havainnot ja niiden käsittelyssä käytetty metodologia antavat kuitenkin aihetta kriittisiin kommentteihin. Taustana tälle on se, että pitkään harjoittamassani Helsingin ja pääkaupunkiseudun alueellista kehitystä koskevassa, pääasiassa tilastoihin ja rekistereihin perustuvassa tutkimustyössä olen monessa kohdassa törmännyt ristiriitaan näiden teesien kanssa. Käsittääkseni alueellisen eriytymisen tutkimukselle tulee asettaa seuraavat vähimmäisvaatimukset: 1) Eriytymisen tutkimuksessa pitää tarkkailla kehitystä taaksepäin niin pitkälle kuin aikasarjat riittävät. 2) Pitää vertailla eri indikaattoreiden antamia viestejä keskenään ja pohtia mahdollisten erojen syitä. 3) Tulee käyttää metodeja, jotka kunnioittavat perusfaktoja.

Seuraavassa on tavoitteena vastata seuraaviin kysymyksiin: Miten muutosta mitataan ja tutkitaan? Mihin tietolähteisiin nojaututaan? Mitä pääkaupunkiseudulla ja Helsingin seudulla on todella tapahtunut?

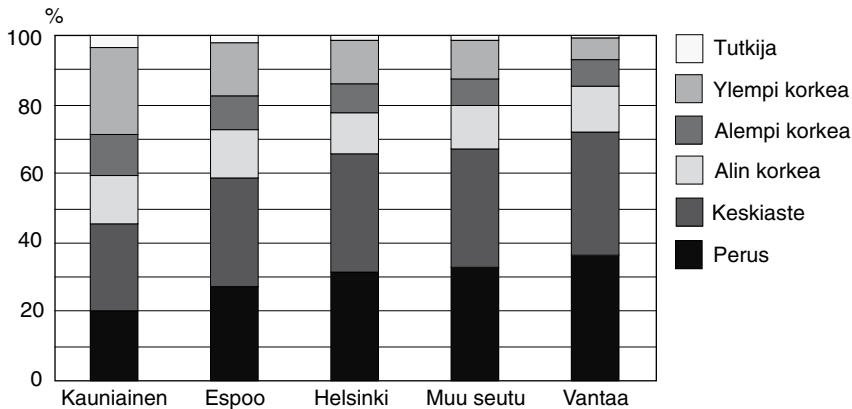
Helsingin seutu määritellään nykyisin muodostuvaksi 14 kunnasta. Pääkaupunkiseutu koostuu sen sisällä 4 kunnasta. Eriytymisen päälinjojen hahmottaminen voidaan aloittaa näistä kokonaisuuksista ja edetä sitten tarkempaan aluejaotukseen. Käytettävissä on neljä keskeistä muuttujaa: väestön koulutustaso, työvoiman sosioekonominen asema, tulotaso ja asuntojen hinnat. Viidentenä tekijänä tarkastellaan työpaikkakehitystä ja kuudentena keskustaajama–reunakaupunki-problematiikkaa.

## Koulutus rakenne

Kaikesta sosiaalisesta sekoittamisesta huolimatta pääkaupunkiseutu on yhdessä suhteessa jakautunut hiljalleen ainakin kolmen vuosikymmenen ajan: korkeakoulutetun väestön osuudella mitaten seudun länsiosa on vähin erin eriytynyt omaksi, erityisen korkeasti koulutetuksi alueeksi. 1960-, 1970- ja 1980-luvulla tämä korkeakoulutuksen mukaan tapahtunut jakautuminen jäi kuitenkin merkitykseltään vähäiseksi. (Vaattovaara & Kortteinen 2002b.)

Väestön sosiaalisen aseman tärkeä ilmentymä on koulutus rakenne. Korkean asteen koulutuksen saaneiden osuus 15 vuotta täyttäneistä on tutki-

Kuvio 1. Koulutusrakenne Helsingin seudun kunnissa 2004



Lähde: Tilastokeskus, Altika, sarja 0514

muksessa paljon käytetty väestön sosiaalisen rakenteen indikaattori. Vaihtoehtoisia koulutus- rakenteen tason indikaattoreita on kehitetty myös siten, että kaikkien tutkintoryhmien osuus on otettu huomioon (esim. Lankinen 1996; Äikäs 2005). Eri mittarit tuottavat pääasiassa samankal- taisen lopputuloksen. Poikkileikkaustilanne vuo- delta 2004 osoittaa pääkaupunkiseudun kuntien välillä olevan koulutusrakenne-eroja. Kuviossa 1 on laskettuna vertailu 15 vuotta täyttäneestä vä- estöstä.

Alueiden välillä on eroja Kauniaisten asettues- sa selvään johtoon ja Vantaan jäädessä joukon vii- meiseksi. Helsinki on jonkin verran edellä muu- ta seutua. Kiinnostava kysymys on, mitä polkuja myöten tähän tilanteeseen on tultu. Tutkimus al- kaa vuodesta 1960, jolloin koulutusmuuttuja oli ensi kertaa mukana väestölaskennassa (kuvio 2).

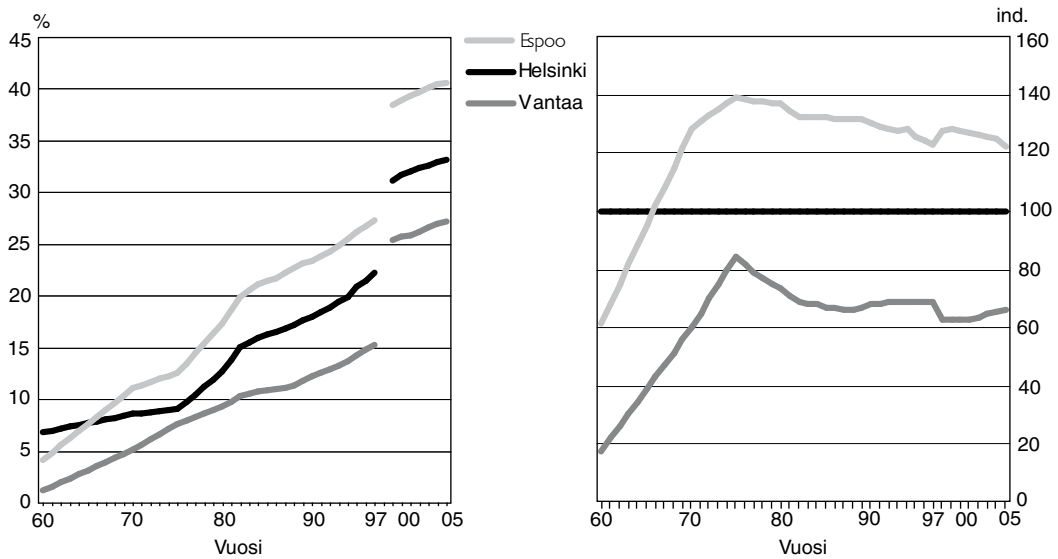
Seudullisessa vertailussa aikasarja jakautuu ka- hteen osaan vuonna 1998 tapahtuneen koulutus- luokituksen muutoksen vuoksi. Tällöin korkean asteen luokka sai runsaasti lisäystä entisestä ylem- mäst keskiasteesta. Myöhemmältä jaksolta otet- tiin indeksoituun vertailuun mukaan vain kolme ylintä koulutusluokkaa, koska ajallinen vertailu- kelpoisuus säilyy täten paremmin. Havaitaan, et- tä vielä vuonna 1960 Helsinki seudun ainoana kaupunkina oli myös akateemisen väen pääasial- lisen kotipaikka. Ryhmä oli silti harvalukuinen koko väestön joukossa. Asutuksen nopea laaje- neminen Helsingin rajojen yli eli seutuistuminen johti uuden korkeammin koulutetun väestön siir- tymiseen Helsingistä siinä määrin, että jopa Van- taakin tavoitteli Helsingin tasoa. Nykykäsityksen

mukaan voitaisiin puhua Helsingin sosiaalisesta taantumisesta tuolloin, ainakin suhteellisin ter- mein puhuttuna. Tämä kehitys jatkui voimak- kaana aina vuoteen 1975 saakka, jolloin tapahtui jyrkkä käänne. Merkittävin havainto tämän vuo- den jälkeen on, että Espoon Helsinkiin nähden kohonnut koulutuksellinen etumatka, joka juu- ri tuolloin oli suurimmillaan, on jatkuvasti ka- ventunut. Vantaan rakennemuutos, joka oli jak- solla 1975–1985 alaspäin erkaneva, on pyrkinyt sen jälkeen tasoittumaan, mutta ero on edelleen pysynyt suurena.

Kehityslinjoista alkaa hahmottua jaksollisuut- ta. Koulutusindikaattori jakaa havainnoidun 45 vuoden ajanjakson noin 15 vuoden periodeihin. Ensimmäisellä tapahtui (silloisen) reunakaupun- gin vahvistumista keskustaupungin jäädessä pol- kemaan paikallaan. Seuraava jakso merkitsi selvää käännettä, jossa muu pääkaupunkiseutu jakautui voittajiin ja häviäjiin ja jossa keskustaupunki pyr- ki tavoittamaan voittajia. Kolmas vaihe alkoi noin vuonna 1990 ja merkitsi kehityksen kiihtymistä kohti uudentyypistä konvergenssia. Espoo on nopeutuvaa vauhtia lähestynyt Helsinkiä ja myös Vantaa on suhteellisesti alkanut lähentyä.

Eriytymisen luonteen perusteellisempi kartoi- tus edellyttää siirtymistä tarkemmalle aluetasolle. Tällöin havaitaan, että Tapiolan suuralue nousee suurpiirikohtaisessa tasovertilussa koulutukselli- sesti ylimmäksi pääkaupungin suuralueista. Tä- mä asema on selvästi jo vanhaa perua. Helsingin Eteläinen suurpiiri on seuraavana. Espoon kou- lutuksellista etumatkaa ilmentää se, että järjes- tyksessä kolme seuraavaa aluetta tulevat myös Es-

Kuvio 2. Korkeasti koulutettujen osuus sekä suhteellinen osuus pääkaupunkiseudun kaupungeissa 1960–2005 (Helsinki = 100)



Lähteet: Tilastokeskus, Altika, sarjat 0502, 0504, 0553, 0514; Tilastokeskus: Tilastoarkisto

poosta. Eriytymiskeskustelussa on keskeisesti kyse kuitenkin muutosdynamikasta. Vertailuun on otettu Tapiola ja Leppävaara Espoosta sekä Ete-läinen, Läntinen ja Keskinen suurpiiri Helsingistä. Todettakoon, että Keskinen suurpiiri edustaa vanhastaan Helsingin ”työväestön linnaketta”. Muutoksen nopeuseroja voi parhaiten tarkastella logaritmisien esityksen avulla, koska sen kulmakertoimet kuvaavat suoraan muutoksen nopeutta. (Kuvio 3.)

Tuloksista havaitaan, että Tapiolan suhteellinen eriytyneisyys on ollut selvästi korkeammalla tasolla vuonna 1985 kuin vuonna 1996. Helsingin keskusta on tavoittanut sitä. Myös muiden alueiden muutosnopeuden vauhtiero on merkittävä. Kuviosta 3 käy ilmi, että myös jälkimmäisellä jaksolla Tapiolan jatko kasvuun tällä mittarilla, mutta jäi nopeudessa jälkeen Helsingin merkittävästi nousseista suurpiireistä. Leppävaaran kasvu jäi seudun hitaimmaksi. Merkille pantavaa on, että varsin alhaalta lähteneen Keskinen suurpiiriin nousuvauhti on koko jakson ollut joukon nopeinta. Tämä liittyy kiinteästi gentrifikaation käsitteeseen, josta on paljonkin kirjallisuutta ja mielipiteitä. Tähän verrattuna Itäisen suurpiiriin kehitysvauhti oli aluksi hitaampaa, mutta kääntyi nousu-uralle vuoden 1985 jälkeen, minkä jälkeen kasvu on jatkunut.

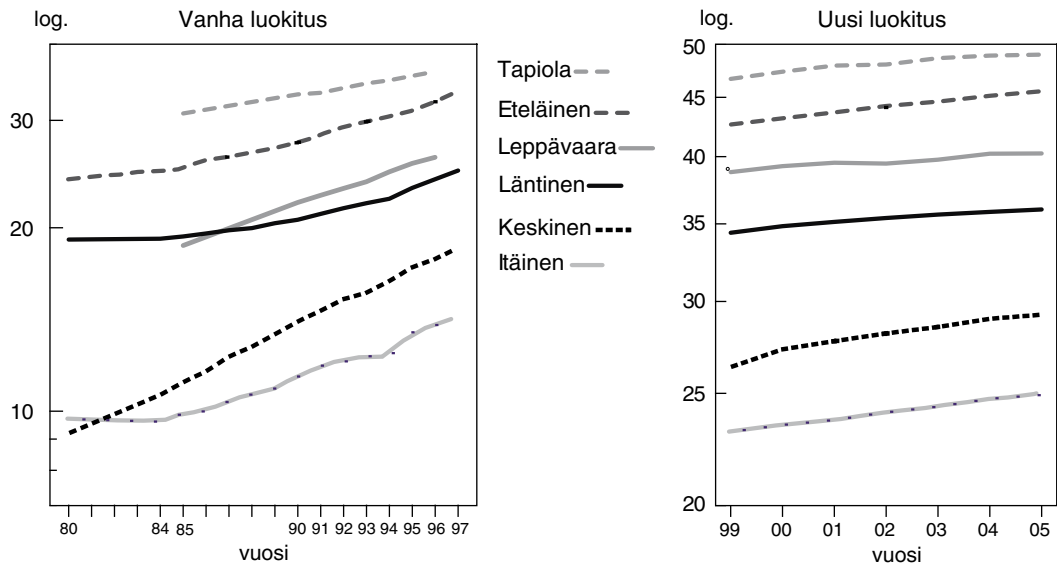
## Sosioekonominen rakenne

Sosioekonominen mittari rakentuu ammattiasteesta ja tuloista. Perinteisesti se jakaa työllisen väestön eri luokkiin, joiden määräksi on vakiintunut neljä. Lisäksi ovat tulleet asemaltaan tuntemattomat sekä vuodesta 1995 erikseen työttömät.

Pääkaupunkiseudun kuntien sosioekonomisessa kehityksessä erottuu vuodesta 1970 lähtien pitkä ja hyvin yhtenäinen trendi, jossa ylempien toimihenkilöiden osuus työllisistä kasvoi samassa suhteessa kuin työntekijöiden osuus aleni (kuvio 4). Alempien toimihenkilöiden ryhmän osuus pysyi suhteellisen vakaana ja suunnilleen yhtä suurena eri kunnissa tällä jaksolla. Tästä eteenpäin trendit muuttuivat. Lama 1990-luvun alussa leikkasi eniten työntekijöiden, mutta myös alempien toimihenkilöiden työpaikkoja. Tätä ennen nykyoloihin nähden vähäinen työttömien joukko luokiteltiin tuntemattomiin tai edellisen ammatin mukaan. Johtavassa asemassa olevien ja muiden ylempien toimihenkilöiden osuus kehittyi vaihtelevasti eri kaupungeissa. Laman jälkeen ryhmän osuus nousi Helsingissä, mutta kääntyi laskuun Espoossa ja Vantaalla. Tämä johtui muiden ryhmien uudelleen työllistymisestä.

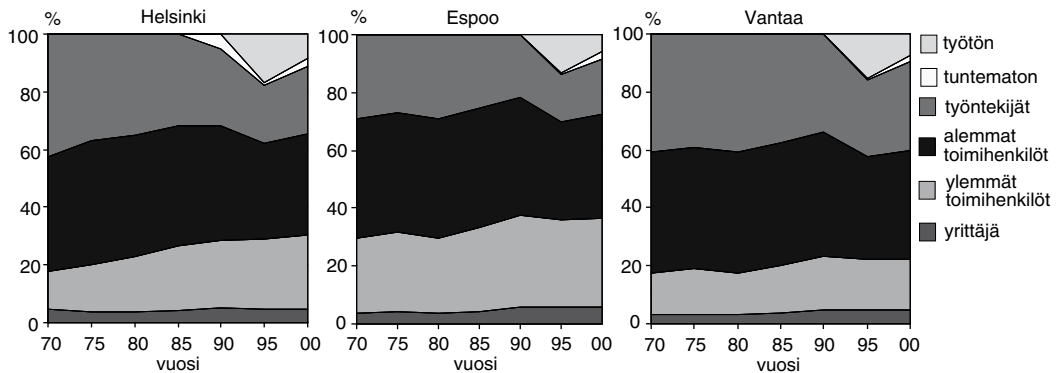
Talouden elpymisen vuoden 1995 jälkeen näkyy työntekijöiden ja alempien toimihenkilöiden

Kuvio 3. Korkeasti koulutettujen osuuden muutos 1980–1997 ja 1999–2005 eräillä suuralueilla



Lähde: Pääkaupunkiseudun aluesarjat

Kuvio 4. Työvoiman sosioekonominen rakenne pääkaupunkiseudun kunnissa 1970–2000



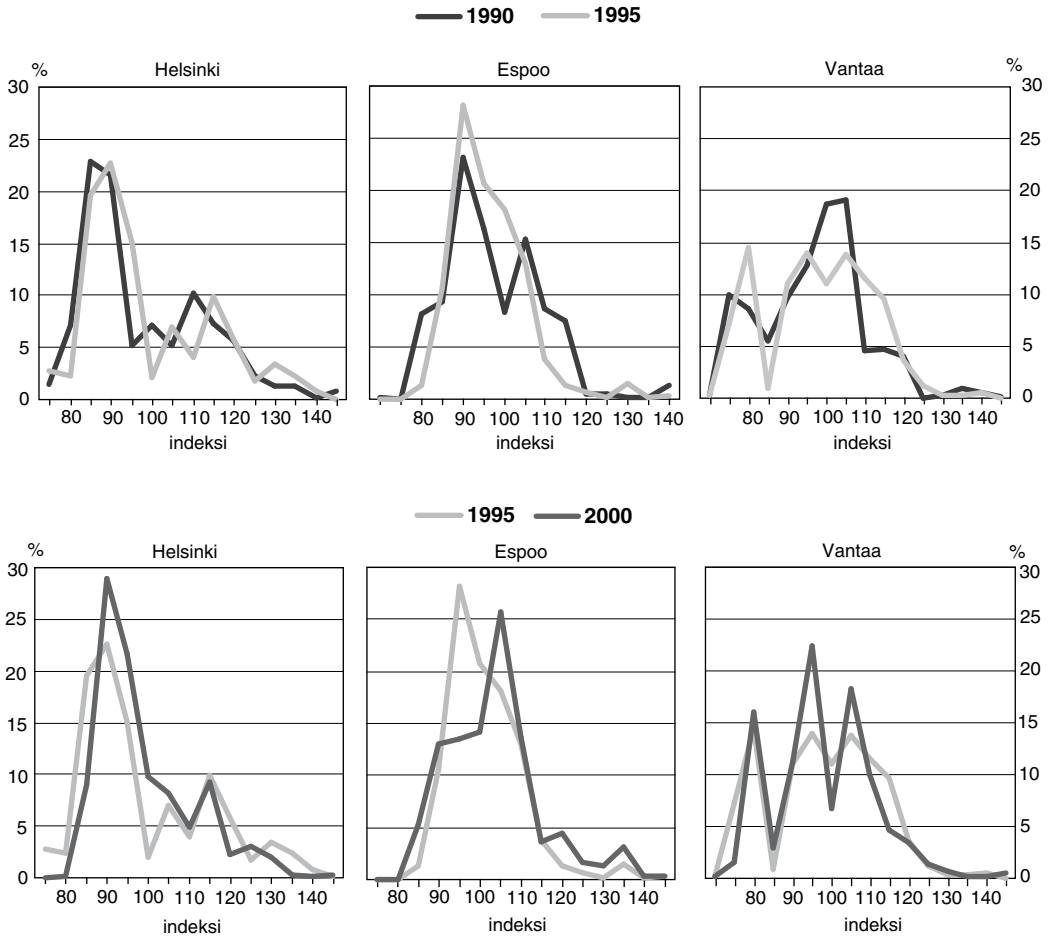
Lähde: Väestölaskennat 1970–2000

uudelleen työllistymisenä. Työntekijöiden osuus nousi erityisesti Vantaalla, jossa kasvua tässä ryhmässä oli 5 prosenttiyksikköä, kun vastaava kasvu oli Espoossa 4 ja Helsingissä 3 prosenttiyksikköä. Vain Helsingissä ylempien toimihenkilöiden osuus jatkoi kasvuun, kun Espoossa se pysytteli paikallaan ja Vantaalla jatkoi edelleen laskuunsa.

Toinen kiinnostava kysymys kuuluu, onko taloudellisen elpymisen myötä tapahtunut kaupunkien sisäistä alueellista jakautumista sillä tavoin,

että se ilmenisi eri sosioekonomisten ryhmien uudentyypisenä alueellisen järjestyksenä. Tämän tyyppistä teoriaa, jossa uudentyypisen eriytymisen nähdään tapahtuvan laman jälkeen hyväosaisten irtiottona, joskin niin, että myöskään jakautuman alapäässä olevat alueet eivät putoa, on esitetty tutkimuksissa (Vaattovaara & Kortteinen 2001; Vaattovaara 2002). Erityisesti Helsingin ja Espoon keskinäiset kehitysvierailut jo kuntatasolla tuottivat kuitenkin hämmäntäviä tuloksia tämän hypoteesin kannalta.

Kuvio 5. Kaupunginosien väkiluvulla painotettu työvoiman sosioekonomisen indeksin jakauma Helsingissä, Espoossa ja Vantaalla 1990, 1995 ja 2000



Lähde: Väestölaskennat 1990, 1995 ja 2000

Alueellista eriytymistä koskevaa kysymystä voi lähestyä esimerkiksi eräitä vuosikymmeniä sitten kehitetyn sosioekonomisen indeksin avulla (Lankinen 1982, 38). Siinä kukin osa-alue saa tietyn pisteluvun, joka määräytyy eri sosiaalisten ryhmien edustusosuudesta alueella sekä ryhmille annetuista painokertoimista:

$$D_a = \frac{\sum_{s=1}^R C_s \frac{P_{sa}}{P_a} \frac{P}{P_s}}{\sum_{s=1}^R C_s}$$

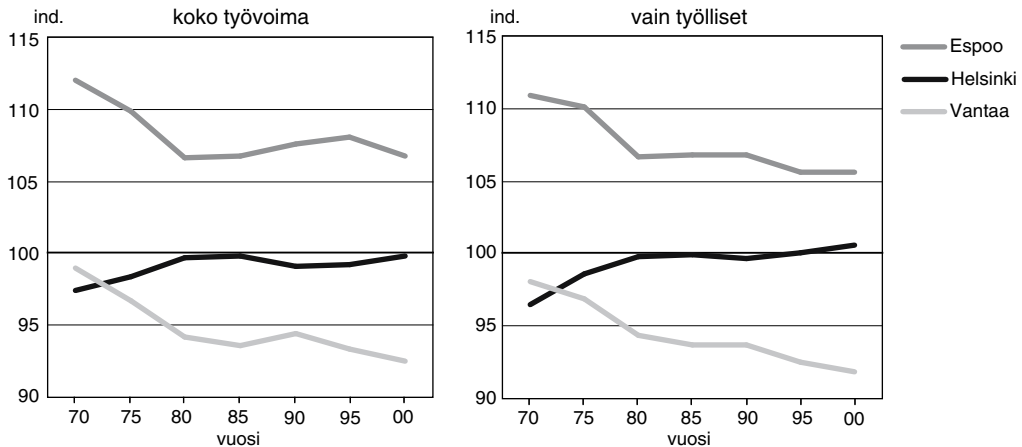
jossa  $D_a$  = alueen a sosioekonominen indeksi  
 $P$  = työvoima koko kaupungissa  
 $a$  = kaupungin osa-alue  
 $s$  = sosioekonominen ryhmä  
 $C_s$  = painokerroin sosioekonomiselle ryhmälle  $s$   
 $R$  = sosioekonomisten ryhmien määrä

käytetyt painokertoimet

yrittäjät	2,5
ylemm. toimihenk.	3,5
alemm. toimihenk.	2,0
työntekijät	1,5
tuntematon	1,0
työtön	0,5

Tässä kaavassa on siis kukin sosioekonominen ryhmä edustettuna. Painokertoimet on annettu ryhmien suhteellista tulotasoa myötäillen. Kokeilu erilaisilla painorakenteilla antaa vaihtelevia tuloksia, mutta peruskuva ei siitä muutu. Tulokseksi saadaan kullekin kaupunginosalle sen sosioekonomista tasoa kuvaava pisteluku. Pistelukujen kaupunginosien väkiluvuilla painotettu jakauma kuvaa alue-erojen suuruutta. Jakauman muutoksesta voidaan päätellä kokonaissegregaation kehitys-suunta (Lankinen 1982). Jos jakauma leviää alaja yläreunojen suuntaan, on aihetta puhua alueellisen eriytymisen kasvusta. Painottuminen jakauman keskialueelle ajankohdasta toiseen puolestaan ilmentää suuntausta kohti suurempaa sekoittuneisuuden astetta. Seuraavassa esityksessä pisteluvut on laskettu koko työvoiman rakenteesta, jolloin myös työttömät ovat mukana (kuvio 5).

Kuvio 6. Pääkaupunkiseudun kunnat sosioekonomisen indeksin mukaan 1970–2000 (pääkaupunkiseutu = 100)



Lähde: Väestölaskennat 1970–2000

Tulkinnaksi näistä tarkasteluasetelmista saadaan, että kuntien sisäinen kokonaissegregaatio lisääntyi laman aikana 1991–1995 lähinnä siten, että korkean statuksen eriytyneiden alueiden joukko kasvoi. Jakauman alapäässä ei vastakkainen kohtio kuitenkaan samanaikaisesti eriytenyt alaspäin. Siellä siirryttiin kohti keskialueita, niin kuin osittain myös jakauman yläpään suunnasta.

Alempi käyräsarja jaksolta 1996–2000 kuvastaa eriytymiskehitystä talouden elpymisen kaudella. Helsingissä ylemmän statusvyöhykkeen erottautuminen väheni selvästi jakauman painopisteen siirtyessä kohti sekoittuneempia rakenteita. Vastaava keskeissuuntainen liike esiintyy samaten myös jakauman alemmassa päässä. Helsingissä on tapahtunut ikään kuin paluuliikettä laman auki repäisemiin eroihin asuinalueiden välillä. Espoossa sitä vastoin on siirrytty enemmän eriytyvän kehityksen suuntaan, mikä näkyy sekä jakauman ala- että yläpään levenemisenä. Tällä mittarilla katsottuna Helsingistä ei erotu selaista väestön sosioekonomisen polarisoitumisen alueellista kehitystä, jota on viime vuosina väitetty tapahtuneen (ks. Vaattovaara & Kortteinen 2002b). Sen sijaan Espoon sisäinen kehitys näyttäisi kulkevan siihen suuntaan.

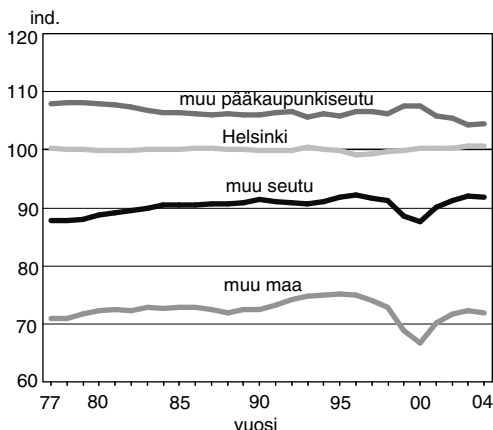
Sosioekonomisesta rakenteesta voidaan muodostaa indeksi myös kuntatasolla käyttäen samoja painoja kuin asuinalueita koskevassa analyysissä (kuviot 6). Suhteutettuna koko pääkaupunkiseudun keskimääräiseen rakenteeseen saadaan ensin tulos, jonka mukaan Espoo ensin lähenei Helsingin

kiä 1970-luvulla, mutta alkoi uudelleen erkaantua vuoteen 1995 saakka, josta alkoi uusi lähentyminen vuoteen 2000 asti. Vantaa puolestaan menetti asemiaan 70-luvulla ja uudelleen 90-luvulla. Tämän jälkeen Helsinki on tavoittanut Espoon etumatkaa Espoon indeksin laskiessa ja Helsingin noustessa. Vantaa on kääntynyt uudelleen eriytymisen tielle. Tällainen tulos saadaan, kun vertailuperustana on koko työvoima. Pelkästään työllisistä laskettuna kehityskuva on samankaltainen ilman edellisen kaltaista käyrän mutkittelua.

Johtopäätöksenä edeltävästä voidaan lausua, että tämän analyysin tulosten mukaan pääkaupunkiseudun yleinen ja sen rajoissa Helsingin ja Espoon välinen eriytyminen sosioekonomisella asteikolla oli suurimmillaan vuoden 1970 paikkeilla mutta on ollut siitä lähtien tasoittuva. Vantaa sitä vastoin on erkaantunut tässä rakenteessa alaspäin. Tällä mittarilla käänne olisi tapahtunut jo vuoden 1970 paikkeilla, kun koulutusindeksillä se ajoittui vuoteen 1975.

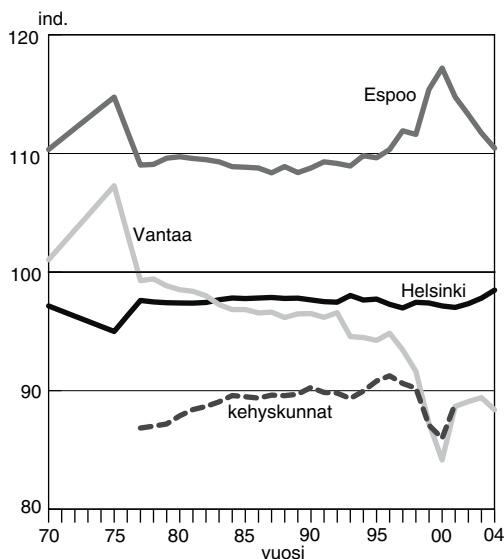
Saatu tulos on sopusoinnussa edellä käsitellyn koulutusrakenteen muutosta koskevan tuloksen kanssa. Pääkaupunkiseudun erilaistuminen oli suurimmillaan 1970-luvun alkupuolella, josta suuntaus on ollut kohti konvergenssia Helsingin ja Espoon välillä, mutta kohti divergenssiä Helsingin ja Vantaan välillä. Se on sikäli ymmärrettävääkin, että korkean asteen koulutus ja johtavassa asemassa olevien ja ylempien toimihenkilöiden ryhmä kuuluvat kiinteästi yhteen.

Kuvio 7. Valtionveron alaiset tulot tulonsaajaa kohden 1977–2004 (Helsingin seutu = 100)



Lähde: Tilastokeskus, Altika, sarjat 1201, 1206, 1207, 1209, 1210

Kuvio 8. Valtionveron alaiset tulot tulonsaajaa kohden 1970–2004 (PKS = 100)



Lähde: Tilastokeskus, Tilastoarkisto: vuodet 1970 ja 1975; Tilastokeskus, Altika: vuodet 1977–2004

## Tulotaso

Kolmantena mittarina on tulotaso. Kun koko Helsingin seudun tulonsaajien valtionveron alainen keskitulo on indeksoinnin pohjana, havaitaan Helsingin aseman pysyneen pitkän jakson lähes järkähtämättömänä juuri seudun keskitasol-

la (kuvio 7). Aivan viime vuosina se on kohonnut hieman tämän tason yläpuolelle. Sitä vastoin ympärillä on tapahtunut liikehdintää. Muu pääkaupunkiseutu (Espoo, Vantaa, Kauniainen) on pitkällä aikavälillä konvergoitunut seudun keskitasoa kohden alaspäin. Vain 1990-luvun loppuvuodet yrittivät tuoda trendiin muutosta. Läheneminen kuitenkin on jatkunut nopeutuvaa vauhtia vuoden 2000 jälkeen.

Helsingin seutu on syytä hajottaa pienempiin osiin, koska eri alueiden kehitysradat ovat olleet toisistaan poikkeavia (kuvio 8).

Kuntakohtaiset tulotiedot alkavat väestölaskennasta 1970. Yhdenmukaisesti edellä tehtyjen havaintojen kanssa myös helsinkiläisten suhteellinen tulotaso aleni suuren muuttotappion vuosina 1970–1975. Espoo ja Vantaa olivat tuolloin vahvassa nousussa. Huomio kiinnittyy Vantaan asemaan vuonna 1975: tulotaso ylitti tuntuvasti Helsingissä saavutetun tason eikä jäänyt kovin kauaksi Espoosta.

Suunta kääntyi kuitenkin äkisti vuoden 1975 jälkeen. Tulotason ja väestörakenteen välillä oli tuohon aikaan vielä melko kiinteä yhteys. Seudun kehitykselle oli ollut tunnusomaista pitkäaikainen tulokonvergenssi koko maahan nähden. Vantaa on jatkanut tällä linjalla, mutta Espoon ja Helsingin kehitys otti toisen kurssin 1990-luvun lopun turbulentteina vuosina. Massiivinen pääomatulojen ja optioiden kasvu oli tässä vuosiin 1996–2000 sijoittuneelle jaksolle tunnusomaista. Juhlien loppu kosketti erityisen kovasti Espoota, mutta ei Helsingikään siitä paitsi jäänyt. Viime vuosina helsinkiläisten keskitulot ovat suhteellisesti koonneet naapurikaupunkien tulotason alentuessa. Myös muulla Helsingin seudulla on havaittavissa kaikuja tästä noususta ja laskusta.

Tulonsaajaa kohden lasketun keskitulosarjan tarkastelu saattaa johtaa alueellisen eriytymisen tutkijoita harhaan. Espoon keskitulon irtautuminen aiemmasta hitaan tasoittumisen linjasta vuodesta 1996 lähtien näytti pääkaupunkiseudun uudentyyppisen eriytymisen alulta (esim. Vaattovaara & Vuori 2002). Havainnot eivät kuitenkaan sovi yhteen edellä tehtyjen väestön perusrakenteita koskevien havaintojen kanssa. Syy on siinä, että kun kyseessä ovat kokonaistulot, harvalukuisenkin joukko hyvin rikkaita pystyy nostamaan tulokeskiarvoa voimakkaasti. Esimerkiksi vuonna 2004 Helsingin ja koko maan eniten ansiotuloja saanut henkilö ansaitsi yhtä paljon kuin 207 keskitason palkansaajaa (Lankinen 2006a, 42). Yhtä



nopeasti näiden tulojen poisjäänti alentaa laskennallista keskituloa. Tämä on havaittavissa erityisesti Espoon, mutta myös Helsingin tulokehityksessä. Pitkä aikasarja osoittaa Helsingin aseman heikkenemisen vielä 1970-luvun ensimmäisellä puoliskolla, minkä jälkeen tapahtui käänne. Havainto on yhdenmukainen koulutus- ja sosioekonomisen rakenteen muutosten kanssa.

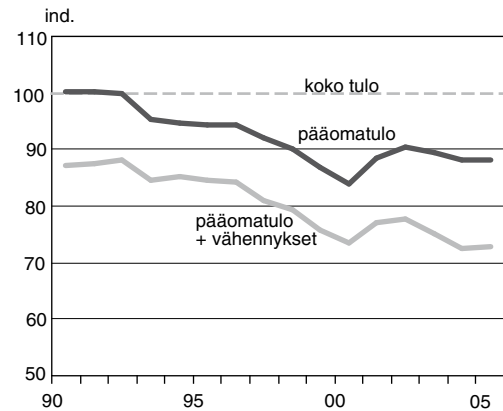
## Väestörakenne ja veropohja?

Helsingillä näyttäisi siis menevänkin kohtalaisen hyvin. Tässä kohdin on kuitenkin syytä tarkasti erottaa Helsinki kaupungin talousyksikkönä ja Helsinki väestönsä asuin- ja kulutuspaikkana. Tämä ero palautuu vuoden 1993 suureen verotus uudistukseen. Kunnallistalouden kannalta sen keskeisin sisältö on ollut, että kunnallisverotuksen veropohjaa on rapautettu voimakkaasti. Rapauttaminen jakautuu pääomatulojen ja kunnallisveron alaiseen tuloon kohdistuvien vähennysten kesken. Pääomatulojen osuudessa on vaihtelua, mutta verovähennysten osuus on jatkuvasti kasvanut (kuvio 9).

Ennen vuoden 1993 verouudistusta valtionveron alaisen ja kunnallisveron alaisen tulon kattavuus oli käytännössä sama. Pääomatulojen kasvava osuus on siitä lähtien nakertanut kunnallisverotuksen pohjaa. Alkanut vuosikymmen on tuonut tähän kehitykseen käänteen. Tulevien vuosien taloushistoria kertoo, onko se tilapäinen vai jääkö se pysyväksi. Vähennysjärjestelmästä aiheutuva, kunnan kannalta epäedullinen kehitys on voimistunut erityisesti 2000-luvun alusta siten, että kunnallisverotettavan tulon erotus kunnallisveron alaisen tulon määrästä on kasvanut vuoden 1993 9,8 prosentista vuoden 2005 15,3 prosenttiin. Kolmas tekijä, joka on vaikuttanut verotulon kertymään, on peräisin veroprosentin vaihteluista. Verotulon laskennallinen nousu vuodesta 1992 vuoteen 1994 oli veronkorotuksien takia 9 prosenttia. Vastaavasti veroäyrin hinnan lasku vuodesta 1997 alensi laskennallisesti verotulot 2,9 prosenttia ja vuoden 2003 nosto lisäsi sitä 6,1 prosenttia.

Kunnallisen tuloveron piiriin lukeutuvan tulon osuus on laskenut molemmissa sarakkeissa (taulukko 1). Kokonaistulon osalta ero syntyy pääosin pääomatulojen vaihtelusta. Verovähennysjärjestelmän kiristyminen kuntasektorilla erotuu ansiotulo-sarakkeelta selvästi vuoden 1998

Kuvio 9. Helsingin kunnallisveron alaisen ja kunnallisverotettavan tulon osuus valtionveron alaisesta tulosta 1990–2005



Lähde: Lankinen 2005, 38

Taulukko 1. Kunnallisverotettavan tulon osuus kokonais- ja ansiotuloista Helsingissä ja koko maassa

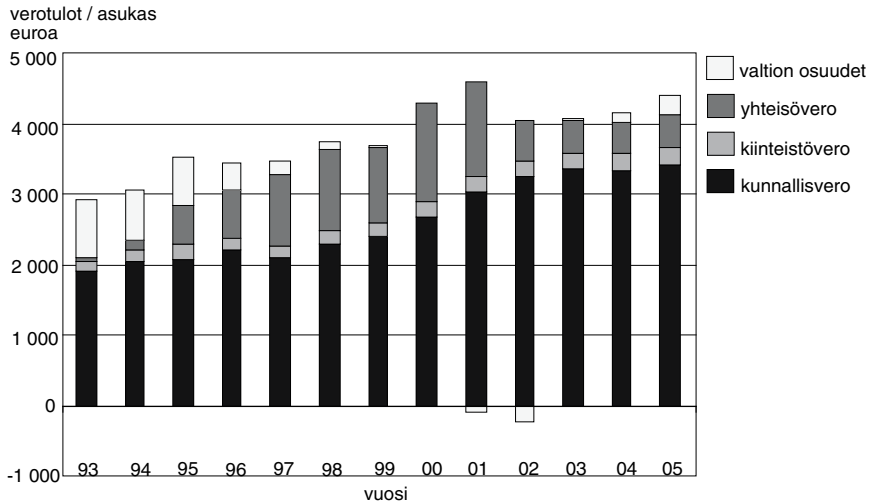
	Helsinki		Koko maa	
	koko tulosta	ansiotulosta	koko tulosta	ansiotulosta
1998	79,32	88,04	77,92	83,95
1999	75,89	87,23	75,56	82,80
2000	73,36	87,46	74,62	83,07
2001	77,17	87,31	76,35	82,87
2002	77,57	86,73	75,93	82,22
2003	75,10	85,44	74,46	80,99
2004	73,71	83,69	72,81	79,23
2005	72,93	82,65		

Lähde: Tilastokeskus: Altika-sarja 1210, maksuunpanon tilasto 2005

jälkeen. Helsingissä pudotusta on 5,39 prosenttiyksikköä (2005), koko maassa 4,72 (2004). Vähennykset vaikuttavat muun Suomen kuntien verotukseen siis vielä enemmän kuin Helsingissä, mutta heikkenemisen tahti on ollut lähes sama. Muualla Suomessa ansiotulojen sekä tulonhankkimiskulujen vähennysjärjestelmä rapauttaa kuntien veropohjaa vielä kovemmin (Taipale & Arhippainen 2003, 32). Ansiotulovähennyksen nostamista on kompensoitu valtionosuusjärjestelmää hyvittämällä (Lankinen 2006a, 7).

Kunnan jako-osuus yhteisöverosta (43 %) al-

Kuvio 10. Helsingin verotulot tulolajeittain 1993–2005 vuoden 2004 rahanarvossa



Lähteet: Tilastokeskus, Kuntien talouden ja toiminnan tunnuslukuja, sarjat 2010, 2030, 2043; Statfin: Elinkustannusindeksi 1951 = 100

Taulukko 2. Palkkasumman kehityksen osatekijät 2000–2005, milj. euroa

	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Optiotulojen muutos	150	–130	18	–81	14	21
Tulonsaajien määrän muutos	92	81	102	–74	–54	10
Josta muuttoliike	1	30	–75	–104	–2	5
Ylitöiden muutos	39	–4	–39	–6	–	2
Keskiansion muutos, koko maan kasvuprosentilla, estimaatti	583	339	223	305	261	314
Toteutunut kasvu, palkkatulot	538	381	257	21	219	352

Lähde: Tilastokeskus: Altika-sarja 1210, muuttaneiden taustatiedot, palkansaajien ansiotasoindeksi, maksuunpanon tilastot

kuvaiheessa kompensoi pääomatulojen irrottamista kunnallisverotuksesta (kuvio 10). Siihen tehty vuoden 2002 leikkaus 19 prosenttiin vahingoitti vakavasti Helsingin veropohjaa. Tähän liittyi kuntien maksaman arvonlisäveron palautuksen takaisinperinnästä luopuminen, joka kuittattiin pysyvästi kuntien yhteisövero-osuudesta. Kun valtionosuusjärjestelmä ja verotulon tasausmäärät toimivat edellisen vuoden tietojen perusteella, sai Helsinki keskellä kassakriisiä maksaa vielä kunnallisapua valtiolle. Näillä ilmiöillä ei ole mitään tekemistä väestörakenteen kanssa. Verotulon kasvu oli ripeätä vuosina 1997–2002. Sen heikko kasvu vuosina 2003–2004 saa selityksensä pääkaupunkiseutua kohdanneesta talou-

dellisesta taantumasta, joka hävitti Helsingistä noin 9 000 työpaikkaa. Saman verran poistui väkeä päätoimisten palkansaajien riveistä ja samalla palkkaveroa maksaneiden joukosta (Lankinen 2006a, 28–30).

Verotulon muutostekijöistä voidaan tehdä analyysi, joka erottelee eri tekijöiden vaikutuksen. Seuraava tarkastelu kohdistuu erityisesti Helsingin palkkasummaan ja sitä kautta muuhun tulomuodostukseen vuosina 2000–2004, osittain myös vuodelta 2005 (taulukko 2).

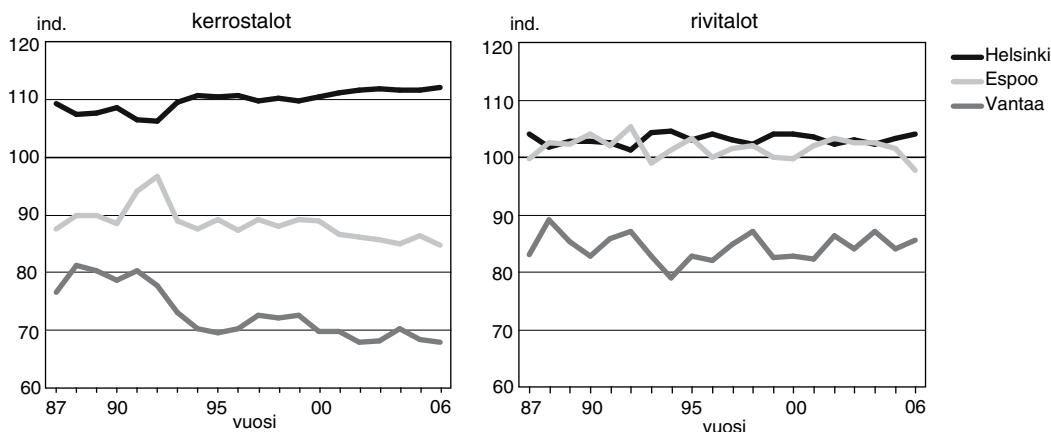
Käänteet optiotulojen kertymässä ovat heilutelleet kovasti ansiotulojen kertymää. Vuosien 2003 ja 2004 heikko tulos saa selityksensä työpaikkojen häviämisen ja sen myötä päätoimisten palkan-

Taulukko 3. Tulojen muutos eri tulokäsitteillä 2000–2005

	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Toteutunut kasvu, palkkatulot	538	381	257	21	219	352
Toteutunut kasvu, kaikki ansiotulot	582	493	419	163	389	386
Toteutunut kasvu, kokonaistulot	1 090	–42	330	322	613	414
Toteutunut kasvu, kunnallisverotettava tulo	861	914	144	–7	131	202
Kunnallisverotulon muutos	142	150	24	85	23	48

Lähde: Tilastokeskus: Altika-sarja 1210, maksuunpanon tilastot

Kuvio 11. Vanhojen kerrostalojen ja rivitalojen keskineliöhinnat 1987–2006 (PKS = 100)



Lähde: Tilastokeskus, Altika, Asuntojen hinnat, neljännesvuositilasto

saajien määrän 8 000 hengen määräisestä vähenemisestä. Uusi talouden kasvu on jälleen lisännyt työpaikkojen määrää noin 10 000 hengen verran. Tämä näkyy jo vuoden 2005 palkkatulon kasvuluvuissa sekä verotulojen kertymän vahvistumisena vuoden 2006 kuluessa (Lankinen 2006a, 31–35).

Palkkatulo ja muut, tulonsiirtoihin perustuvat ansiotulot määrittävät kunnallisveron kertymän. Niiden vuosimuutokset otetaan esille taulukossa 3.

Luvuista käy ilmi kokonaistulojen voimakas vaihtelu, jossa pääomatulojen rooli on keskeinen. Ansiotulojen ja kunnallisverotettavan tulon määrällinen erkaneminen on samoin luettavissa. Esimerkiksi vuoden 2004 tulojen 613 miljoonan euron kasvusta oli 27 prosenttia pääomatulojen kasvua. Ansiotulojen 389 miljoonan euron kasvusta vain 131 miljoonaa euroa jäi kunnallisverotuksen piiriin. Veropohjan heikkeneminen saa siten seli-

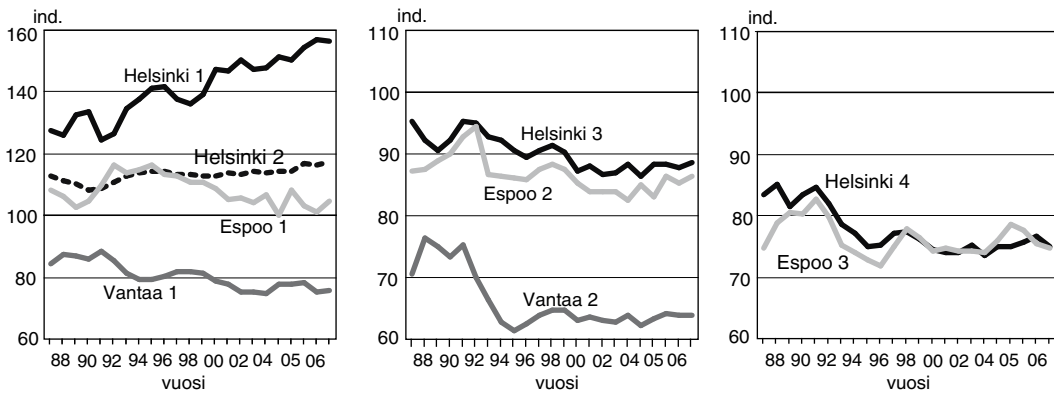
tyksensä yksinomaan taloudellisista ja verojärjestelmään liittyvistä ilmiöistä. Väestörakenteella ei ole asian kanssa mitään tekemistä.

## Asuntojen hinnat

Asuntojen hintojen alueelliset erot ja niiden kehityssuunta puhuvat selkää kieltä eri alueiden saamasta arvostuksesta seudullisilla asuntomarkkinoilla. Arvostus viestittää myös seudun aluerakenteen todennäköisistä kehityssuunnista. Seuraavassa tarkastelussa ovat mukana vain puhtaasti markkinaehtoisesti määräytyvät asuntokaupat (kuvio 11).

Asuntokantaa käsitellään tässä karkealla jaotuksella kerrostaloihin ja rivitaloihin. Nämä on eroteltu hintojen tilastoinnissa. Kerrostalosektorilla hintavaaka on kääntynyt vahvasti seudun keskuskaupungin suuntaan. Tilanne oli tasaisin vuon-

Kuvio 12. Vanhojen kerrostaloasuntojen neliöhinnat 1987–2006 vyöhykkeittäin (PKS = 100)



Lähde: Tilastokeskus, Altika, Asuntojen hinnat, neljännesvuositilasto

na 1992, jolloin hintataso romahti eniten juuri Helsingissä. Tämän jälkeen hintojen eriytyminen on ollut jatkuvaa. Espoo ja Vantaa ovat luisuneet alaspäin. Rivitalojen hinnoissa Espoo oli enimmäkseen johdossa ennen Helsinkiä, mutta vuoden 2004 jälkeen kaupat on tehty sielläkin selvästi alemmalla hintatasolla kuin Helsingissä. Vantaan kerrostaloasuntojen kysyntä on pysynyt heikkona, mutta rivitalopuolella on näkyvissä hienoista hintatason vahvistumista.

Seuraavassa edetään vertailemaan eri hintavyöhykkeillä tapahtuneita muutoksia suhteessa pääkaupunkiseudun keskitasoon. Helsingissä niitä on neljä, Espoossa kolme ja Vantaalla kaksi. Helsinki 1 sijoittuu Eteläiseen suurpiiriin ja Helsinki 2 kattaa pääasiassa muun kivikaupungin ja osia Läntisestä suurpiiristä. Helsinki 3 ja 4 kattavat varsinaisen lähiövyöhykkeen, jossa arvostuserot jakavat lähiöitä eri luokkiin. Espoo 1 sijoittuu pääosin ns. läntisen alueellistuman kohdalle. Espoo 3 käsittää vähemmän arvostetut kerrostaloalueet Sisä-Espoossa ja Espoo 2 lähempänä merenrantaa olevat lähiöt. Vantaalla pääjako kulkee Länsi- ja Itä-Vantaan välillä, joista jälkimmäinen kuuluu vähemmän arvostettuihin alueisiin. (Ks. myös Lankinen 2004.)

Pääkaupunkiseudun kerrostaloasuntojen keskihinta vuoden 2005 puolivälissä oli 2 540 €/m<sup>2</sup>. Keskihintaan suhteutettuna on kuntien välisissä hintavyöhykkeittäin lasketuissa eroissa tapahtunut merkittäviä muutoksia (kuvio 12).

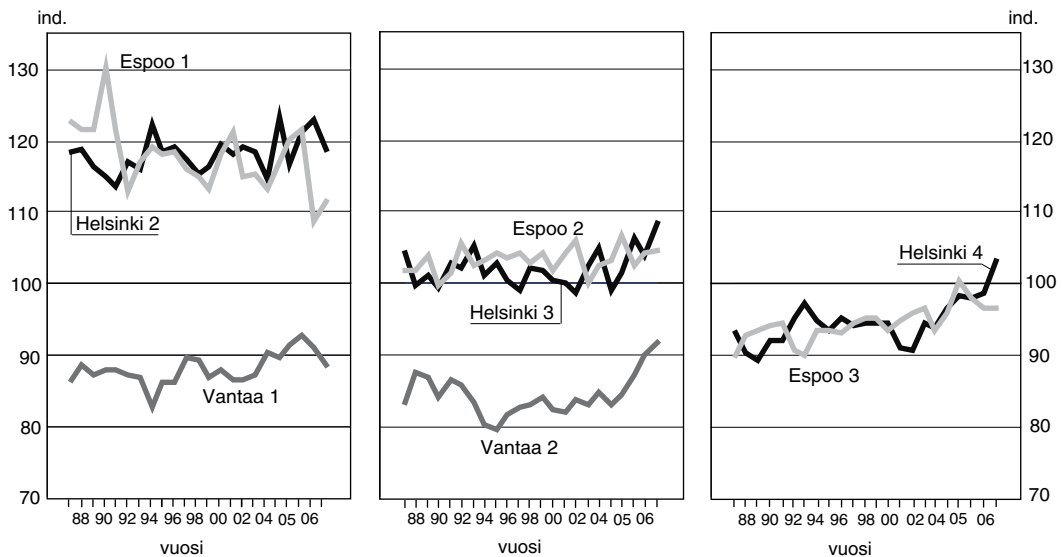
Kuntien väliset hintaerot olivat pienimmillään laman alkuvaiheissa; silloin alkoivat Helsingin nousu sekä Espoon ja Vantaan aleneva kehi-

tys. Sama kehitysero toistuu siirryttäessä tarkastelemaan kuntien kalleimpia hintavyöhykkeitä. Espoo 1, joka vielä 1990-luvun alkupuolella oli edellä Helsinki 2:ta ja lähellä Helsinki 1:tä, on luisunut siitä jatkuvasti alaspäin päätyen pääkaupunkiseudun keskitasolle. Samaan aikaan Vantaa 1 on liukunut alaspäin suhteessa seudun keskitasoon pysähtyen selvästi alemmalle tasolle.

Helsingin neljästä vyöhykkeestä toiseksi halvin koki suhteellisen hintatason laskua 1990-luvulla. Samantahtisesti on suhteellista tason laskua kokenut Espoon keskimäinen vyöhyke pysytellen Helsingin tason alapuolella. Vuoden 2000 jälkeen suunta on kääntynyt lievään nousuun. Vantaan halvin vyöhyke samoin kuin myös Helsingin ja Espoon vastaavat vyöhykkeet kokivat laman yhteydessä hinnanromahduksen, josta toipuminen ja uusi pudotus johtivat aiempaa alemmalla tasolla tapahtuneeseen hintatason vakiintumiseen.

Saatua tulosta voidaan tulkita siten, että kerrostaloasuminen on menettänyt suosiotaan kaikkialla muualla paitsi Helsingin kantakaupungin alueella sekä vanhimmalla lähiövyöhykkeellä. Merkkejä suosion paluusta myös tavallisten lähiöiden vyöhykkeelle on kuitenkin havaittavissa. Tähän nähden Tapiolan suuralueelle sijoittuvan Espoon kalleimman vyöhykkeen hintatason suhteellinen putoaminen on dramaattista. Sen havainnon kanssa sopii huonosti yhteen teoria ns. läntisestä alueellistumasta, jossa ICT-alan nousun oletetaan johtaneen juuri tämän alueen vahvaan sosiaaliseen nousuun (Vaattovaara & Lönnqvist 2003; Kortteinen & al. 2005). Voisi perus-

Kuvio 13. Vanhojen rivitaloasuntojen hinnat 1987–2006 vyöhykkeittäin (PKS = 100)



Lähde: Tilastokeskus, Altika, Asuntojen hinnat, neljännesvuositilasto

tellusti olettaa, että se ilmenisi myös alueen kerrostaloasuntojen vahvistuneena kysyntänä. ICT-alan nousun kiihkeimpinä vuosina on käynyt juuri päinvastoin.

Muulla pääkaupunkiseudulla kerrostaloasuminen ei ole yhtä dominoivassa asemassa kuin Helsingissä, joskin se kattaa 58 prosenttia asunnoista. Pientaloilla on siten merkittävämpi rooli muun pääkaupunkiseudun asuntotarjonnassa. Asuntojen hintojen tilastointi kattaa myös kaikki osakeyhtiömuotoiset pientaloratkaisut. Ne voivat olla rivitaloja, paritaloja tai nykyisin myös yhdestä asunnosta koostuvia taloja. Tämän ohella tulevat omakotitalot, joiden kaupoista maanmittaushallitus pitää tilastoa. Noin puolet pientaloasumisesta on osakeyhtiö-muotoista ja kauppahintatilastoinnin piirissä. Kauppahintatilaston mukaiset tiedot esitetään kuviossa 13.

Näiden pientalotyyppisten asuntojen hinnoissa Helsinki ja Espoo kilpailevat melko tasaväkisesti, kun taas Vantaan hintataso on olennaisesti matalampi. Sama toistuu vertailussa Helsinki 2:n ja Espoo 1:n välillä. Helsingin kalleimmalla hintavyöhykkeellä ei juuri ole pientaloasuntoja, joten niistä ei löydy vertailukohtaa. Espoon ja Helsingin keskinäinen tasaväkisyys jatkuu myös keskitason ja halvimman vyöhykkeen keskinäisvertailussa. Pientalotyyppisen asumisen suosiosta kertoo se, että siinä ei havaita laman ja nousukauden

mukanaan tuomia alueiden arvostuseroissa vastaavia muutoksia siinä määrin kuin kerrostaloasumisessa. Espoo 1:n rivitalohinnoissa tosin on löydettävissä laskeva trendi, kun taas Espoon ja Helsingin halvimman vyöhykkeen hinnoissa on erotettavissa suhteellista noususuuntausta. Esko Lauronen (2005, 7) on osoittanut, että asuntojen hinnat riippuvat eksponentiaalisesti etäisyydestä Helsingin keskustaan, kun katse ulotetaan noin sadan kilometrin säteelle. Hintatason taustalla on siten klassinen matka-aikakustannus, jonka määrittämää kehämallia alueiden arvostuserot rikkovat sektorimallin tapaan (Holopainen & al. 1983, 93–96).

## Työpaikkakehitys

Informaatiosektori on ollut taloudellisen kasvun päämoottori Helsingin seudulla. Noin kaksi kolmannesta uudesta talouskasvusta mitattuna työllisten määrällä perustuu informaatiosektoriin vuoden 1993 jälkeen. (Vaattovaara & Kortteinen 2002b.)

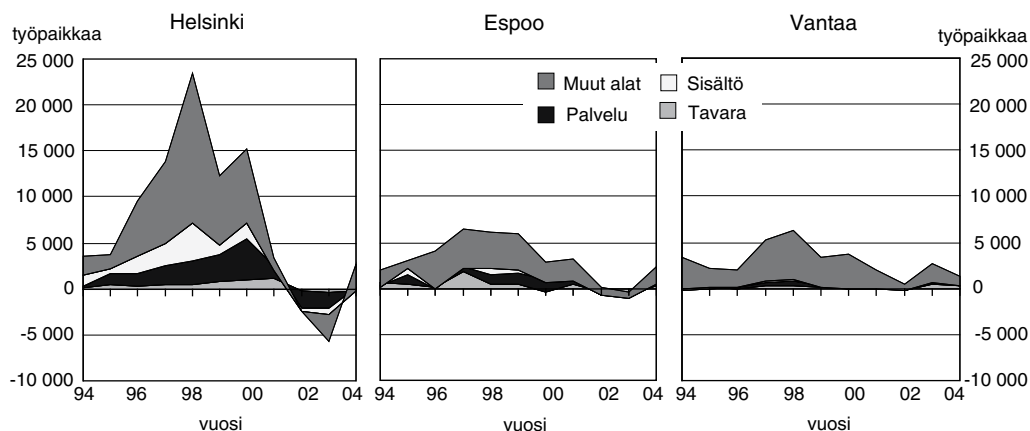
Jos uuden talouskasvun mittarina pidetään laman jälkeen syntyneitä työpaikkoja (mitä työllisten määrä approksimoi), voidaan esitettyä väitettä arvostella työpaikkatilastojen avulla. Informaatiotoimiala on jaoteltu tavara-, palvelu- ja sisältö-

Taulukko 4. Informaatioalan työpaikat Helsingissä ja Espoossa 1993, 1999, 2002–2004

	Helsinki					Espoo				
	1993	1999	2002	2003	2004	1993	1999	2002	2003	2004
Tavaratuotanto	692	2 974	5 112	4 902	4 620	4 472	8 180	8 093	7 639	7 677
Palvelutuotanto	11 492	20 474	26 401	24 887	24 673	6 656	9 363	11 379	11 169	11 317
Sisältötuotanto	25 030	35 528	36 973	36 293	35 972	5 551	6 601	6 545	6 434	6 541
Yhteensä	37 214	58 976	68 126	66 082	65 265	16 679	24 144	26 018	25 242	25 535

Lähde: Tilastokeskus: kaupunki- ja seutuindikaattorit

Kuvio 14. Työpaikkamäärien vuosimuutos sektoreittain 1993–2004



Lähde: Tilastokeskus, Kaupunki- ja seutuindikaattorit

tuotantoon. Taulukossa 4 esitetään vuosien 1993 ja 2004 väliltä vertailua Helsingistä ja Espoosta.

Koko informaatioalan kasvu oli siten Helsingissä yli 30 000 työpaikkaa (83 %) vuodesta 1993 vuoteen 2002 mennessä, kun taas Espoossa kasvu jäi jonkin verran alle 10 000 työpaikan (56 %) kyseisenä ajanjaksona. Tavaratuotannon kasvukerroin oli Helsingissä erittäin voimakas, koska lähtötaso oli matalalla. Espoossa kasvu tällä osasektorilla jäi määrällisesti vähemmäksi ja pysähtyi jo vuoden 1999 jälkeen. Palvelutuotannon kasvu kohosi edellistä merkittävämmäksi. Siinä Helsingin luku oli 14 900 ja Espoon 4 700 työpaikkaa vuoteen 2002 tultaessa. Erittäin tärkeä rooli etenkin Helsingin kannalta on sisältötuotannolla, jossa kasvua oli yli 11 000 työpaikkaa, vaikka lähtötasokin oli korkealla. Espoossa kasvu jäi tällä alalla vähäiseksi.

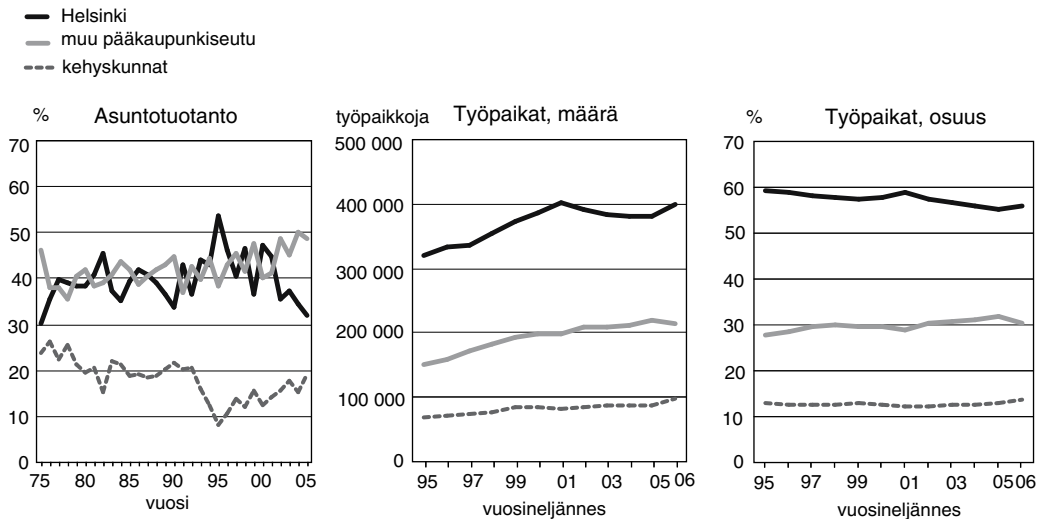
Aikasarjan tarkastelu koko pääkaupunkiseudun osalta tuo esille suuret rakenteelliset erot kuntien välillä (kuvio 14). Vantaa on pysynyt ICT-kehityksestä melko syrjässä. Myös kasvun taittuminen

vuoden 2000 jälkeen tulee aikasarjasta esille. Helsingissä se koski palvelu- ja sisältötuotantoa, kun taas Espoossa kyse oli tavaratuotannon työpaikkojen vähenemisestä. Vantaalla sen sijaan esiintyi vielä vuonna 2002 työpaikkakasvua kaikilla kolmella osasektorilla. Tosin IT-sektorin luokitusta muutettiin, joten vuoden 2002 luvut eivät ole aivan vertailukelpoiset.

Kiinnostava kysymys on, mikä olikaan IT-sektorin rooli osana kaikkien työpaikkojen kehitystä. Työpaikkakasvun käynnistytessä oli IT-sektorin osuus näkyvä mutta ei määrällisesti huomiota herättävä. Vain vuonna 1996 sen osuus noin 3 000 työpaikan vaatimattomasta kokonauskasvusta kohosi yli 50 prosentin rajan. Sen jälkeen varsinaisen vetovastuun ottivat muut toimialat. Varsinaisen kasvun kiihtyessä sisältötuotannon osuus IT-sektorista vahveni.

Informaatioalan työpaikkojen osuus kokonaistyöpaikoista sekä työpaikkakasvusta osoittaa, että Helsinki ottaa etusijan kasvuprosentillaan 39,

Kuvio 15. Asuntotuotannon jakautuminen 1975–2005 sekä työpaikkakehitys 1993–2006 Helsingin seudun eri vyöhykkeillä



Lähde: Tilastokeskus, Altika, Asuntotuotanto 1975–2005 (1101,1103), Alueella työssä käyvät (0232)

kun käytössä on laaja, kaikki kolme osasektoria käsittävä määritelmä (ICT3). Espoon lukema kohoaa 30 prosenttiin, mutta Vantaan kasvu jää vain 8 prosenttiin. Kun rajaudutaan tavara- ja palvelutuotantoon (ICT2), joka paremmin vastannee käsitettä ”Information and Communication Technology”, jää sektorin osuus Helsingin ja Espoon työpaikkakasvusta noin neljäsosaan. Koska Vantaalla sisältötuotannon työpaikkamäärä ei muuttunut lainkaan, jää tapahtunut kasvu siellä nyt kokonaan tämän ICT2-sektorin varaan.

## Keskuskaupunki ja reunakaupunki

Siirrytään lopuksi tarkastelemaan hypoteesia keskuskaupunkia kohtaavasta rappiosta. Onko yhä suurempi osa uudesta asumisesta sijoittumassa seudun reuna-alueille? Tähän on käytettävissä faktatietoa. Jos aikasarja aloitetaan vuodesta 1996, voidaan väitteeseen yhtyä. Mutta jos aloitetaan vuodesta 1982, havaitaan, että tuotanto-osuudella mitattuna kysymys on lähinnä siitä, että muu seutu on vasta tavoittamassa perinteistä 20 prosentin osuuttaan, joka sillä oli 1980-luvulla ja jonka se menetti laman aikana. Ennen 1980-luvun alkua tämän alueen tuotanto-osuus oli vieläkin suurempi, ja tätä taustaa vasten kysymys on pitkän aikavälin laskevasta trendistä.

Onko työpaikkojen osoitettu siirtyvän seudun reuna-alueille? Lievää työpaikkakasvua on reunoilla havaittavissa, mutta varsinaisen reuna-alueen seudullinen osuus on ollut vuodesta 1993 laskevassa suunnassa (kuvio 15). Kasvu keskittyi enemmän seudun keskivyöhykkeelle, jota Espoo ja Vantaa edustavat. Vuosina 2005–2006 tapahtui kuitenkin selvä käänne, jonka mukaan työpaikkojen kasvu palasi ensisijaisesti Helsinkiin (Työvoimatutkimus 2006). Työpaikkakato 2000-luvun alussa selittyy paremmin talouden käännteistä kuin seudun rakenteellisista muutoksista.

Lisäksi voidaan todeta, että Eurostatin Urban Audit II -tietokannasta tehty kaupunkiseutujen rakennevertailu osoittaa, että keskushakuinen kaupunkimalli on tyypillisin Euroopassa. Helsingin seutu kuuluu tiiviisti tähän kehitystyyppiin. Vastakkaista kehitysmallia löytyi lähinnä vain Belgiasta ja osasta Ison-Britannian kaupunkeja (Lankinen 2006b).

## Päätelmiä

Neljän indikaattorin antama kuva Helsingin sijoittumisesta seudulliseen kontekstiin on yhdenmukainen. Pitkän aikavälin kuluessa on tapahtunut prosesseja, joissa Helsingin väestön sosio-ekonominen asema on vaihdellut suhteessa naa-

purikaupunkeihin. 1960-luvulla, jolloin tuolloin voimassa olleen verohuojennuslain seurauksena Helsinkiin rakennettiin paljon pientaloasuntoja ja naapurikuntiin perheasuntoja, vahvistuivat väestön sosioekonomiset rakenteet merkittävästi seudun silloisten reuna-alueiden eli Espoon ja Vantaan hyväksi. Käytettävissä olevat koulutusrakennemittarit indikoivat vahvasti Helsingin taantumisesta tuolla jaksolla. Tämä vaihe kesti suunnilleen 15 vuotta. Yllättävän nopea käänne sosioekonomisten ja koulutuksellisten erojen tasoittumisen suuntaan tapahtui 1970-luvun puolivälissä, josta kehitys on sittemmin jatkunut. Erityisesti Espoon ja Helsingin väliset erot kaventuivat hitaasti mutta kasvoivat Vantaan suuntaan nopeasti. Tämäkin vaihe kesti noin 15 vuotta. Koulutustasoa ja sosioekonomista asemaa mittaavat muuttujat kertovat koko pääkaupunkiseudun kehityksen kiihtyvistä konvergoitumisesta vuoden 1990 jälkeen, joten tämäkin jakso on nyt kestänyt 15 vuotta. Loppupuoli 1990-luvusta toi keskimääräiseen tulokehitykseen tosin käänteen, joka erotti Espoon ja Helsingin muun seudun muutoksesta. Tähän ei kuitenkaan liittynyt väestörakenteellista muutosta vastaavaan suuntaan, joten kysymys oli ennen kaikkea ns. miljonääriefektistä. Sen kesto jäi kuitenkin lyhytaikaiseksi vuoden 2000 pörssikurssien romahduksen ja ICT-alan taloustaantumien johdosta. Tulorokien kaventuminen seudullisessa mitassa on jatkunut vuoteen 2005 saakka.

Eriytymistä on ollut paljonkin, mutta se on vanhaa perua. Johtopäätöksenä edellisestä on, että tarkasteltaessa väestön sosiaalisen koostumuksen muutosta ei kuntatasolla ole havaittavissa merkkejä uudentyyppisestä eriytymisestä tai läntisestä ”alueellistumasta”. Väitteelle tällaisesta kehityksestä ei löydy kaupunkitasolla todisteita (vrt. esim. Kortteinen & al. 2005, 478). Sitä vastoin kaupunkihistorian tutkijoille avautuu tehdyistä havainnoista, joista tunnistaa eriytymiskehityksessä 15 vuoden jaksot, mielenkiintoisia kysymyksiä jatkotutkimusta ajatellen.

Koulutettujen osuuden vertailu kuntaa tarkempaa aluejaotusta käyttäen ei paljastanut sellaisia ”kuumien alueiden” (Kortteinen & Vaattovaara 2003) keskittymiä sieltä, missä niiden pitäisi uudentyyppisen eriytymisen teorian mukaan sijaita. Ne löytyvät aivan muualta. Asuntojen hintojen alueittainen seuranta osoitti väestön kiinnostuksen vahvistuneen merkittävästi seudulla keskeisesti sijaitsevilla alueilla. Vastaa-

vasti arvostus ennen korkealle noteeratulla läntisellä vyöhykkeellä Helsingissä ja Espoossa on heikentynyt.

”Läntinen alueellistuma” uutena kehitysilmiönä ei siten saa vahvistusta tästäkään aikasarjatarkastelusta, ennemminkin kehitys on mennyt päinvastaiseen suuntaan. On ilmeistä, että hypoteesi uudesta läntisestä alueellistumasta on lähtöisin ruutukartan tulokinnasta, jossa harvaan asutut pientaloalueet saavat saman painoarvon kuin tiiviimmin rakennetut alueet. Olen osoittanut tämän karttatulkinnan ongelmallisuuden jo edellisessä artikkelissani (Lankinen 2006c). Myös tulkinnan historiattomuus, jossa käsitteelle ”uudentyyppinen” ei tuoda aikasarjaevidenssiä, johtaa helposti harhapäätelmiin.

Espoon työpaikkarakenteessa informaatiosektorin asema oli tarkastelujakson alussa vuonna 1993 selvästi korkeampi kuin Helsingissä ja Vantaalla. Laajan määritelmän mukainen osuuden kasvu oli Helsingissä 6,0 prosenttiyksikköä ja suppeamman käsitteen mukaan 4,6 prosenttiyksikköä. Espoon vastaavat kasvuluvut olivat 2,1 ja 4,5 prosenttiyksikköä. Erot siten kaventuivat näiden kaupunkien välillä. Vantaalla ICT-alan osuus työpaikkarakenteessa itse asiassa hivenen supistui. Tämäkään havainto ei erityisesti tue läntisen eriytymisen ja alueellistuman hypoteesia.

Miten nämä havainnot sopivat yhteen väitteen kanssa, jonka mukaan kaksi kolmasosaa uudesta kasvusta on peräisin informaatioalan kasvusta (Vaattovaara & Kortteinen 2002b)? Eivät mitenkään. Mistä tämä erhe sitten saattaisi olla peräisin? Helsingin kaupungin tietokeskuksen sarjoissa ilmestyi vuonna 2001 tilasto ”Kolmasosa Helsingin työpaikkamäärän kasvusta informaatioalalla”. Siinä esitetään kuvio, jossa ICT-alan prosentuaalinen kasvu vuodesta 1993 asettuu 60 prosentin kohdalle ja muiden toimialojen kasvuprosentti oli selvästi vaatimattomampi. Olisiko mahdollista, että toimialan muutosprosentti on tulkittu osuudeksi työpaikkojen kokonaismäärän kasvusta ja pistetty vielä vähän paremmaksi iskevän pyöreällä ilmaisulla kaksi kolmasosaa?

Helsingin talouskehityksen ongelmiin on toisinaan yhdistetty olettamuksia väestörakenteen heikkenemisestä. Veropohjan muutoksiin kohdistuva analyysi osoittaa nämä kuitenkin perusteettomiksi. Taloustaantumien ja uuden nousun vaikutukset näkyvät luvuissa. Pysyvä heikkous tulonkehitykseen on tullut valtion ja kunnan suhteita muuttaneissa verojärjestelmän piirteissä ja



muissa vastaavissa ratkaisuisa. Verovähennysten kohdistuminen yhä voimallisemmin kunnallisverotuksen puolelle on rapauttanut kuntien tulopohjaa voimakkaasti. Tässä Helsinki ei ole yksin eikä edes pahin kärsijä kuntien joukosta. Pääomatuloista kertyvän veron poisjäänti kunnallisverotuksesta sen sijaan koskee Helsinkiä keskimääräistä enemmän, niin myös yhteisöveron jako-osuuden merkittävä leikkaus.

Väitteille, joiden mukaan Helsinkiä kohtaa yleiseurooppalainen kehitys, jossa keskuskaupunki jää syrjään ja alkaa sosiaalisesti yksipuolistua ja taloudellisesti taantua, ei löydy tehtyjen havaintojen mukaan vahvistusta. Menneestä kehityksestä ja asioiden nykytilasta ei kuitenkaan voi päätellä tulevaa. On kuitenkin todettava, että edes heikkoa signaalia tämäntyyppisen uhkakuvan toteutumisesta ei ole löydettävissä. Päinvastoin on syytä puhua urbaanin asumisen renessanssista, jota väestön koulutusrakenteen ja asuntohintojen yhtaikainen seuranta alleviivaa.

Tutkimuksessa ”Rauhaa ja karnevaaleja: tieto- ja taitoammattilaisten asumistavoitteet Helsingin seudulla” (2000) tarkastellaan näiden kahden eliittiammattiryhmän alueellista sijoittumista pääkaupunkiseudulla. Jukka Hirvosen kartta-

analyysi osoittaa, miten vahva on sisältötuottajien keskittymä ja osuus työllisistä Helsingin Eteläisessä ja Keskisessä suurpiirissä (Hirvonen 2000, 54–57). Oma osuuteni tässä teoksessa tarkastelee näiden ryhmien asumisuria edellisten 10 vuoden aikana. Teknisen eliitin liikkuminen länttä tai muuta periferiaa kohti ja sisällöntuottajien vahva liike kohti kantakaupunkia olivat muutokselle tunnusomaisia piirteitä. (Lankinen 2000, 94–98.)

Koulutusrakenteen alueellisten muutosten taustalta saattaa hyvinkin löytyä näitä arvostuksia. Hakeutuminen kantakaupunkiin etelän eliittialueelle tai keskiluokkaistuvaan Kallioon liittyy parhaiten juuri akateemisen sisällöntuottajan asumistavoitteisiin. Tämän ryhmän kasvu vastaa toisesta puolesta ICT-sektorin kasvua, ja se erottautuu asumistavoitteiltaan selvästi muista. Kantakaupungilla on toki muutakin kysyntää, mitä asuntohintojen alueittain eriytyvä kehitys indikoii. Nämä merkittävät havainnot Helsingin ja erityisesti sen kantakaupungin sosiaalisesta noususta puhuvat vahvasti urbanismin uudesta paluusta. Tapahtuneesta kehityksestä puhuvia tosiasioidia ei voi syrjäyttää; ne muodostavat tärkeän lähtökohdan uusille avauksille kaupunkitutkimuksessa.

## KIRJALLISUUS

- HIRVONEN, JUKKA: Neljän ammattiryhmän asumisen sijoittuminen Helsingin seudulle. Teoksessa: Ilmonen, Mervi (toim.): Rauhaa ja karnevaaleja: tieto- ja taitoammattilaisten asumistavoitteet Helsingin seudulla. Yhdyskuntasuunnittelun tutkimus- ja koulutuskeskuksen julkaisuja B 78. Espoo: TTK, 2000
- HOLOPAINEN, REIJO & LANKINEN, MARKKU & SEPPÄLÄ, PEKKA: Asuntojen hintojen alueellinen kehitys. YTV, Pääkaupunkiseudun julkaisusarja A 1983: 3. YTV, 1983
- KOLMASOSA HELSINGIN TYÖPAIKKAMÄÄRÄN KASVUSTA INFORMAATIOALALLA. Tilastoja 2001: 22. Helsinki: Helsingin kaupungin tietokeskus, 2001
- KORTTEINEN, MATTI & VAATTOVAARA, MARI: Pääkaupunkiseudun kehityssuunta on kääntynyt. Yhteiskuntapolitiikka 64 (1999): 4, 342–351. 1999a
- KORTTEINEN, MATTI & VAATTOVAARA, MARI: Huonosaisuus pääkaupunkiseudulla 1980- ja 1990-luvuilla – käännekohta kaupunkiseudun kehityksessä? Terra 1999: 3, 133–145. 1999b
- KORTTEINEN, MATTI & VAATTOVAARA, MARI: Onko pääkaupunkiseudun kehityssuunta kääntymässä? S. 83–103. Teoksessa: Näkökulmia kaupunkitutkimukseen: Kaupunkitutkimusforum 1999. Kaupunkipolitiikan yhteistyöryhmän julkaisu 5/99.

1999c

- KORTTEINEN, MATTI & VAATTOVAARA, MARI: Model of segregation within the metropolitan area of Helsinki. Proceedings from the new European housing and urban policies – ENHR–MRI-Conferens 25–29.8.1999, Balatonfured. 1999d
- KORTTEINEN, MATTI & VAATTOVAARA, MARI: Onko osa Helsingistä alkekehityksen kiertteessä? Yhteiskuntapolitiikka 65 (2000): 2, 115–124. 2000a
- KORTTEINEN, MATTI & VAATTOVAARA, MARI: Pääkaupunkiseudun kehityssuunta on kääntynyt. S. 243–262. Teoksessa: Nurminen, Eija (toim.): Sosiaalipolitiikan lukemisto. Helsinki: Helsingin yliopisto, Tutkimus- ja koulutuskeskus Palmenia (jälkipainos Yhteiskuntapolitiikasta 1999/4), 2000. 2000b
- KORTTEINEN, MATTI & VAATTOVAARA, MARI: Why and how do urban spatial inequalities grow during the information age? – A case study of the development of the Helsinki region. P. 1–7. In: Urban Futures Anthology: Urban policy developments and urban social transformations in Europe in the 21st century. EU Council of Ministers and Swedish Government meeting on Urban Issues, 2001
- KORTTEINEN, MATTI & VAATTOVAARA, MARI: Kohiti käännettä kaupunkipolitiikassa? S. 331–359. Teoksessa: Helne, Tuula & al. (toim.): Sosiaalinen politiikka. Helsinki: WSOY, 2003

- KORTTEINEN, MATTI & VAATTOVAARA, MARI & ALASUUTARI, PERTTI: Eliitin eriytyminen pääkaupunkiseudulla. *Yhteiskuntapolitiikka* 70 (2005): 5, 475–487
- LANKINEN, MARKKU: Sosiaalinen tasapaino Helsingissä. Kaupunkimaisten yhdyskuntien kehittämiskampanja. Julkaisuja 1982: 3. Helsinki: Helsingin kaupungin tietokeskus, 1982
- LANKINEN, MARKKU: Are we seeing a new trend in segregation? *Helsinki Quarterly* 3b/1996. Helsinki: The city of Helsinki Information Management Centre, 1996
- LANKINEN, MARKKU: Avainryhmien asumisvalinnat – muuttourien näkökulma. Teoksessa: Ilmonen, Mervi (toim.): Rauhaa ja karnevaaleja: tieto- ja taitoammattilaisten asumistavoitteet Helsingin seudulla. Yhdyskuntasuunnittelun tutkimus- ja koulutuskeskuksen julkaisuja B 78. Espoo: TKK, 2000
- LANKINEN, MARKKU: Asuntomarkkinoiden vuoristorata – faktoja ja tulkintoja. *Yhdyskuntasuunnittelu* 42 (2004): 3–4, 81–94
- LANKINEN, MARKKU: Muuttoliikkeen vaikutus Helsingin väestörakenteeseen ja veropohjaan. Tutkimuksia 2005: 4. Helsinki: Helsingin kaupungin tietokeskus, 2005
- LANKINEN, MARKKU: Helsingin veropohjan muutostekijät 2000–2005. Julkaisematon käsikirjoitus. Helsinki: Helsingin kaupungin tietokeskus, 2006a
- LANKINEN, MARKKU: Helsingin asuntokannan vetovoima- ja työntekijöistä. Julkaisematon käsikirjoitus. Helsinki: Helsingin kaupungin tietokeskus, 2006b
- LANKINEN, MARKKU: Eliitin eriytymisestä pääkaupunkiseudulla – tilastonäkökulma. *Yhteiskuntapolitiikka* 71 (2006): 4, 387–401. 2006c
- LAURONEN, ESKO: Helsingin kaupunkituottavuus: Miksi Helsinkiä ja seutua kannattaa kehittää? Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston yleissuunnitteluosaston selvityksiä 2005: 8. Helsinki 2005
- TAIPALE, MARKO & ARHIPAINEN, MAX: Ansiotulovähennys, jaettavat yritystulot ja kuntien veropohja. Tutkimusjulkaisu nro 37. Kunnallissalan kehittämissäätiö, 2003
- TYÖVOIMATUTKIMUS 2006. Helsinki: Tilastokeskus, 2006
- VAATTOVAARA, MARI: Sosiaalisen erilaistumisen dynamiikka pääkaupunkiseudulla. *Yhteiskuntapolitiikka* 64 (1999): 2, 120–130
- VAATTOVAARA, MARI: How did Helsinki metropolitan area cope with the recession – what has happen thereafter: Residential developments within the metropolitan area of Helsinki during the end of 1990's. European population conference 2001. Book of abstracts.
- VAATTOVAARA, MARI: Future Developments of Residential Differentiation in the Helsinki Metropolitan Area: Are We Following the European Model?. P. 107–123. In: *Yearbook of Population Research in Finland XXXVIII*, 2002
- VAATTOVAARA, MARI: Kompaktikaupunki saanut haastajan. Yhä suurempi osa uudesta asumisesta rakentuu seudun reuna-alueille. *Ympäristöministeriö. Asu ja Rakenna* 13 (2006): 3
- VAATTOVAARA, MARI & KORTTEINEN, MATTI: Kansainvälisiä yhtäläisyyksiä ja kansallisia erityispiirteitä: Mistä pääkaupunkiseudun kehityksessä on kysymys. *Kvartti* 4/2001, 7–17
- VAATTOVAARA, MARI & KORTTEINEN, MATTI: Polarisoituuko pääkaupunkiseutu? S. 272–290. Teoksessa: Heikkilä, Matti & Kautto, Mikko (toim.): *Suomalaisten hyvinvointi 2002*. Helsinki: Stakes, 2002a
- VAATTOVAARA, MARI & KORTTEINEN, MATTI: Towards A New Phase in Urban Policies? Development of the Helsinki Metropolitan Area. P. 5–11. In: Lee, Peter & Murie, Alan (eds): *Measuring Neighbourhood Trajectories. Notes And Discussion. Workshop 1*. The University of Birmingham, Centre for Urban and Regional Studies, 2002. 2002b
- VAATTOVAARA, MARI & KORTTEINEN, MATTI: Beyond Polarisation versus Professionalisation? A Case Study of the Development of the Helsinki Region, Finland. *Urban Studies* 40 (2003): 11, 2127–2145
- VAATTOVAARA, MARI & LÖNNQVIST, HENRIK: Helsingin asuntopolitiikka seudullisessa viitekehyksessä. Tarvitaanko asunto- ja kaavoituspolitiikan uudelleenarviointia? *Keskustelualoitteita* 2003: 1. Helsinki: Helsingin kaupungin tietokeskus, 2003
- VAATTOVAARA, MARI & VUORI, PEKKA: Väestörakenteen ja alueellisen eriytymisen vaikutus Helsingin veropohjaan. *Tutkimuskatsauksia* 2002: 1. Helsinki: Helsingin kaupungin tietokeskus, 2002
- ÄIKÄS, TIMO: Koulutusrakenne Helsingissä vuonna 2004. *Tilastoja* 2005: 21. Helsinki: Helsingin kaupungin tietokeskus, 2005.

## ENGLISH SUMMARY

*Markku Lankinen: The development of Helsinki in a subregional context (Helsingin kehitys seudullisessa kontekstissa)*

This article looks at how the social structure of the population in Helsinki has changed in a comparative perspective, i.e. compared with the rest of the metropolitan Helsinki area. At the same time, the article is intended as a critical input to the ongoing debate

among two urban research professors on the subject. The analysis is based on time series drawn from censuses and annually compiled statistics.

The first indicator discussed in the article is a key variable formed on the basis of the population's educational structure: the proportion of the population with a tertiary level education. Since 1960, developments in the metropolitan Helsinki area seem to have unfolded in cycles of about 15 years. During the first period in

1960–1975, Helsinki clearly fell behind its neighbouring cities, which were experiencing vigorous growth and attracting large numbers of younger, often highly educated people from Helsinki. This trend is clearly reversed in the second stage, roughly between 1975 ja 1990: Helsinki regains its popularity and population numbers begin to climb. Rather than continuing to grow, the differences in subregional development now begin to narrow down. The third stage begins around 1990. Educational differences with the western neighbouring city of Espoo are reduced at an accelerating rate. Vantaa to the north of Helsinki is struggling to regain its former position.

The index of socio-economic status reveals an almost identical pattern of development from 1970 onwards. The differences that prevailed at that time to the disadvantage of Helsinki have clearly diminished. An indicator formed on the basis of the weighted subregional index illustrates the level of internal segregation within the city, and a time series based on observations from different years shows the trend in development. In the case of Helsinki there was a clear tendency of concentration towards the central area as early as 1990, but even more so in 2000 after the distri-

bution shifted towards peripheral areas in 1995 during the recession. The statistics, therefore, do not lend support to the theory of a tendency towards a three-peaked distribution.

The population's average income level is a somewhat more problematic indicator. The years of strong growth in the 1990s which saw substantial accumulation of capital income and options, led to a rapid increase in income levels in western regions, with Helsinki trailing some way behind. This growth came to a sudden halt in 2001, and since then a tendency of convergence has prevailed within the metropolitan Helsinki region.

A subregional analysis of changes in housing prices shows that since 1990, Helsinki has gained significantly in appreciation. This is consistent with observations made of the population's social structure. None of the observations made lends support to the hypothesis of decline and degeneration in the central city of Helsinki at the cost of growth on its peripheries.

#### KEY WORDS

*Metropolitan development, segregation, measurement methods, Helsinki, Finland*